



**Concejo Municipal
Dosquebradas**

ACUERDO No. 022 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2011

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda**

**ACUERDO No.022
(DICIEMBRE 13 DE 2011)**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO 27, 30 Y 32 DEL ACUERDO 037 DE 2002
ESTATUTO DE RENTAS Y TRIBUTOS DEL MUNICIPIO, Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES”.**

Dosquebradas, Diciembre 5 de 2011

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Señor
Presidente – Honorables Concejales
Dosquebradas

Asunto: Exposición de motivos proyecto de acuerdo por el cual **“POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 27, 30 Y 32 DEL ACUERDO 037 DE 2002 ESTATUTO DE RENTAS Y TRIBUTOS DEL MUNICIPIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.**

Cordial Saludo.

Presento a consideración de la Honorable Corporación, el proyecto de acuerdo mediante el cual se modifica artículo No. 27 del Estatuto de Rentas y Tributos del Municipio de Dosquebradas. Para dar cumplimiento a la disposición contenida en el artículo 72 de la ley 136 de 1994, a continuación planteo los alcances y las razones que motivan el presente proyecto de acuerdo:

La administración municipal con el objetivo de fortalecer los recursos financieros y, en especial los de origen tributario, presenta a consideración de la honorable corporación el proyecto de acuerdo, que busca aliviar la situación económica de los contribuyentes y a la vez consolidar los recursos requeridos por el Municipio en inversión social y física contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal; como parte de la estrategia financiera diseñada por la Secretaria de Hacienda y Finanzas Públicas encaminada a fortalecer los ingresos propios del municipio, dentro de los cuales el impuesto predial unificado aporta el 45% de los ingresos de carácter tributario y el 14% de participación en los ingresos corrientes, como complemento a ello y en vista de la imperiosa necesidad de tipo legal que obliga a los entes territoriales a actualizar los avalúos catastrales de los diferentes predios urbanos y rurales en un plazo no superior a cinco (5) años, se suscribió contrato Interadministrativo No. 184 A del 2010 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC para llevar a cabo



el proceso de actualización catastral de los predios urbanos y rurales del municipio, como resultado de este proceso se lograron identificar 5.062 nuevos predios, así como la actualización de metros cuadrados construidos y las áreas afectadas, la consecuencia lógica de este resultado es incrementar en montos razonables, lógicos y coherentes con la realidad económica del Municipio la base catastral que sirve como factor determinante de la aplicación de las tarifas y posterior recaudo del impuesto predial unificado y sus complementarios; como complemento de este proceso, se han ejecutado acciones encaminadas a lograr una mejora sustancial del mismo, tales como el fortalecimiento del cobro de cartera, revisión de la estratificación y actualización de los elementos sustanciales para el cobro del impuesto dentro de los cuales está la base gravable sobre la cual el municipio aplica las tarifas fijadas por el Concejo Municipal mediante ACUERDO 037 DE 2002, ACUERDO 018 DE 2003, ACUERDO 003 DE 2004, ACUERDO 013 DE 2004, ACUERDO 037 DE 2004, ACUERDO 010 DE 2005, ACUERDO 040 DE 2005, ACUERDO 045 DE 2005 Y EL ACUERDO 006 DE 2006” y compilado mediante decreto 205 del 2006 (Código de Rentas Municipal).

Por otro lado y siendo coherentes con la realidad municipal frente a las consecuencias derivadas de la aplicación de una nueva actualización catastral realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), con la cual se incrementó la base catastral a 2,6 billones de pesos y debido a que la administración municipal no ha estado de acuerdo con algunos de los avalúos actualizados en los que se han podido observar inconsistencias en el resultado que fijó la nueva base catastral, en razón a ello, esta administración ha venido adoptando una serie de medidas tendientes a reducir el impacto negativo generado en los contribuyentes del impuesto predial entre ellas las de fijar una serie de incentivos tributarios que alivien de alguna manera el desmedido incremento de la base catastral aplicada; otra de las medidas tiene relación con la propuesta en el presente proyecto de acuerdo, el cual busca modificar la estructura tarifaria para el cobro del impuesto predial unificado, fijadas mediante acuerdo municipal 037 de 2002, con esta medida se busca mejorar las condiciones y las situaciones coyunturales derivadas de la aplicación de esta nueva base catastral.

Es importante destacar que la situación negativa derivada en relación con el impuesto predial es consecuencia directa de la aplicación de la nueva actualización catastral realizada por el IGAC y que tiene su sustento legal en la ley 75 de 1986 y ley 14 de 1983, las cuales establecen la obligatoriedad de la actualización y aplicación de las bases catastrales en los municipios del país; sin embargo y en vista de los incrementos desmedidos que en algunos casos se presentaron y que dejan ver diferencias sustanciales en consideración a las condiciones económicas y constructivas de los diferentes predios del municipio, esta administración en varias comunicaciones enviadas a la autoridad catastral, ha solicitado reconsiderar y revisar alrededor de 7.645 predios a los cuales se les ha incrementado de manera desmedida el avalúo catastral.



En ese orden de ideas y como medida complementaria a la aplicación de demás medidas de alivio tributario que han sido presentadas a consideración de la honorable corporación, el presente proyecto de acuerdo busca modificar el artículo 27 del acuerdo municipal 037 de 2002, el cual establece:

...”ARTICULO 27. TARIFAS.

Las tarifas del Impuesto Predial Unificado para el Municipio de Dosquebradas, serán las siguientes:

a. Para los inmuebles edificados y ubicados en el perímetro urbano, las tarifas del impuesto predial quedarán así:

TARIFAS IMPUESTO PREDIAL PARA INMUEBLES URBANOS CONSTRUIDOS

No.	Rango de Avalúo		Tarifas por estrato (miles)					
	DE	HASTA	1	2	3	4	5	6
1	-	1.000.000	1.20	1.70	2.30	5.75	6.25	6.65
2	1.000.001	1.500.000	1.20	1.70	2.30	5.94	6.44	6.84
3	1.500.001	2.500.000	1.20	1.70	2.30	7.01	7.51	7.91
4	2.500.001	7.000.000	7.30	8.16	8.61	9.25	9.75	10.15
5	7.000.001	15.000.000	7.91	8.88	9.32	9.96	10.46	10.86
6	15.000.001	25.000.000	9.51	9.99	10.51	11.23	11.73	12.13
7	25.000.001	40.000.000	10.70	11.41	12.00	12.71	13.21	13.61
8	40.000.001	100.000.000	11.34	12.10	12.60	13.22	13.72	14.12
9	100.000.001	200.000.000	12.07	12.50	12.88	13.55	14.05	14.45
10	200.000.001	400.000.000	13.00	13.24	13.85	14.63	15.13	15.53
11	400.000.001	1.000.000.000	13.31	13.71	14.19	14.88	15.38	15.78
12	1.000.000.001	En adelante	13.54	13.96	14.52	15.39	15.89	16.00

b. Los inmuebles rurales, clasificados como tales por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” - IGAC- o quien haga sus veces, tendrán como impuesto predial unificado las siguientes tarifas:

TARIFAS IMPUESTO PREDIAL PARA PREDIOS RURALES

No	Rango de avalúos zona rural en \$		Tarifas por estrato (miles)					
	De	Hasta	1	2	3	4	5	6
1	-	500.000	1.68	1.81	1.95	2.10	2.27	2.45
2	500.001	1.000.000	2.40	2.59	2.80	3.03	3.28	3.55
3	1.000.001	7.000.000	3.11	3.37	3.65	3.95	4.29	4.65
4	7.000.001	10.000.000	4.90	5.32	5.77	6.27	6.81	7.40
5	10.000.001	15.000.000	5.61	6.10	6.62	7.19	7.82	8.50
6	15.000.001	30.000.000	8.12	8.82	9.59	10.44	11.35	12.35
7	30.000.001	En Adelante	8.47	9.21	10.02	10.90	11.86	12.90



PARAGRAFO 1º.CATEGORÍA DE LOS PREDIOS DESTINADOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO. Las famiempresas, microempresas, pequeñas, medianas y grandes empresas; debidamente certificadas por la Cámara de Comercio de Dosquebradas, para efectos de la tarifa del impuesto predial unificado; tendrán un descuento en la tarifa correspondiente en la siguiente manera:

- Las dedicadas a actividades industriales, el descuento en la tarifa correspondiente al predio será de un 15%.
- Las dedicadas a actividades comerciales y de servicios, el descuento en la tarifa correspondiente será de un 15%.

(Acuerdo 037 de 2002, Art. 27; Acuerdo 003 de 2004, Art. 1º; Acuerdo 037 de 2004, Art. 2º)..."

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, la ley N° 819 de 2003, la ley 617 de 2000 y el presupuesto del año 2011, aprobado por el Concejo Municipal, mediante acuerdo Municipal No. 015 del 29 de noviembre del año 2010, el recaudo del Impuesto Predial fue aforado en la suma de: de QUINCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$15,292,038,593.00) MCTE.

La Secretaría de Hacienda Y Finanzas Publicas Municipales puede certificar que el impacto fiscal es positivo, por cuanto las proyecciones de recaudo del impuesto predial unificado permiten establecer un incremento en el recaudo de esta renta.

Es de anotar que con base a las nuevas tarifas de Predial tanto para el sector urbano como rural, el valor de lo proyectado a recaudar con la aplicación de esta nueva estructura tarifaria, asciende a la suma de (\$19.900.987.142)

La nueva estructura tarifaria propuesta en el presente proyecto de acuerdo es la siguiente:



ACUERDO No. 022 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2011

Predios Urbanos- Nuevas Tarifas

ACT.ECON	Concepto	No. Predios	Tarifa
B	INDUSTRIAL 16 x Mil	338	0.016
C	COMERCIAL 12 x Mil	1135	0.012
D	AGROPECUARIO 9 x Mil	52	0.009
E	MINERO 14 x Mil	2	0.014
F	CULTURAL 10 x Mil	7	0.010
G	RECREACIONAL 9 x Mil	14	0.009
H	SALUBRIDAD 9 x Mil	3	0.009
I	INSTITUCIONAL 0 x Mil	222	0.000
J	EDUCATIVOS 9 x Mil	6	0.009
K	RELIGIOSOS 9 x Mil	1,238	0.009
M	PECUARIO 9 x Mil	1	0.009
O	FORESTAL 9 x Mil	2	0.009
P	USO PUBLICO 0 x Mil	138	0.000
Q	NO URBANIZABLE 5 x Mil	68	0.005
R	URBANIZABLE NO EDIFICADO 28 x Mil	66	0.028
S	URBANIZADO NO EDIFICADO 28 x Mil	28	0.028
0	0	13	0.070
.	.	68	0.070
	SUBTOTAL	3,401	
	PREDIAL URBANO		Tarifa
A	Estrato 0	664	0.070
A	Estrato 1 5 x Mil	4,123	0.005
A	Estrato 2 6 x Mil	17,032	0.006
A	Estrato 3 8 x Mil	24,142	0.008
A	Estrato 4 10 x Mil	5,739	0.010
		51,700	
	GRAN TOTAL	55,101	



Predios Rurales- Nuevas Tarifas

TIPO	DESTINO-ECONOMICO	No. Predios		TARIFA
D	AGROPECUARIO	1771		0.009
C	COMERCIAL	56		0.008
F	CULTURAL	11		0.010
J	EDUCATIVOS	3		0.009
B	INDUSTRIAL	14		0.016
I	INSTITUCIONAL	56		0
Q	NO URBANIZABLE	1		0.005
.0	NULOS	2		0.006
G	RECREACIONAL	19		0.009
K	RELIGIOSOS	42		0.009
H	SALUBRIDAD	3		0.009
R	URBANIZABLE NO EDIFICADOS	4		0.028
P	USO PUBLICO	24		0
PREDIOS RURAL – HABITACIONAL				
A	Estrato 0	605		0.006
A	Estrato 1 5 x Mil	585		0.005
A	Estrato 2 6 x Mil	224		0.006
A	Estrato 3 8 x Mil	80		0.008
A	Estrato 4 10 x Mil	4		0.010
A	Estrato 5 13 x Mil	65		0.013
A	Estrato 6 16 x Mil	1		0.016
SUBTOTAL		1564		
GRAN TOTAL		3570		

Atendiendo los planteamientos expuestos, dejo a consideración de los Honorables Concejales el presente proyecto de acuerdo, para que sea revisado y debatido y, de considerarlo benéfico y provechoso para nuestra ciudad, sea aprobado por la Honorable Corporación.

De los Honorables Concejales, respetuosamente,

LUZ ENSUEÑO BETANCUR BOTERO
Alcaldesa Municipal

OSCAR MARIN BETANCOURT
Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas

ANGELA MARIA CARDONA RODRIGUEZ
Asesora Jurídica



Concejo Municipal
Dosquebradas

ACUERDO No. 022 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2011

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No.022
(DICIEMBRE 13 DE 2011)

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO 27, 30 Y 32 DEL ACUERDO 037 DE 2002
ESTATUTO DE RENTAS Y TRIBUTOS DEL MUNICIPIO, Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES”**

El Concejo Municipal de Dosquebradas – Risaralda, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, especialmente las establecidas en los artículos 313, Numeral 4 y 338 de la Constitución Política; artículo 32, numeral 7 de la ley 136 de 1994, Decreto Municipal número 205 de 2006,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Modifíquese el artículo 27 del Acuerdo Municipal Nro. 037 de 2002, el cual quedara así:

- a. Para los inmuebles edificados y ubicados en el perímetro urbano, las tarifas del impuesto predial quedarán así:

ACT.ECON	Concepto	Tarifa x Mil
B	INDUSTRIAL 12 x Mil	0.012
C	COMERCIAL 10 x Mil	0.010
D	AGROPECUARIO 9 x Mil	0.009
E	MINERO 12 x Mil	0.012
F	CULTURAL 10 x Mil	0.010
G	RECREACIONAL 9 x Mil	0.009
H	SALUBRIDAD 9 x Mil	0.009
I	INSTITUCIONAL 0 x Mil	0.000
J	EDUCATIVOS 9 x Mil	0.009
K	RELIGIOSOS 9 x Mil	0.009
M	PECUARIO 9 x Mil	0.009
O	FORESTAL 9 x Mil	0.009
P	USO PUBLICO 0 x Mil	0.000
Q	NO URBANIZABLE 5 x Mil	0.005
0	0	0.070
.	.	0.070
	PREDIAL URBANO	Tarifa
A	Estrato 0	0.070
A	Estrato 1 5 x Mil	0.005
A	Estrato 2 6 x Mil	0.006
A	Estrato 3 8 x Mil	0.008
A	Estrato 4 10 x Mil	0.010



ACUERDO No. 022 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2011

- b. Los inmuebles rurales, clasificados como tales por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” -IGAC- o quien haga sus veces, tendrán como impuesto predial unificado las siguientes tarifas:

TIPO	DESTINO-ECONOMICO	TARIFA
D	AGROPECUARIO	0.009
C	COMERCIAL	0.008
F	CULTURAL	0.010
J	EDUCATIVOS	0.009
B	INDUSTRIAL	0.016
I	INSTITUCIONAL	0
Q	NO URBANIZABLE	0.005
.0	NULOS	0.006
G	RECREACIONAL	0.009
K	RELIGIOSOS	0.009
H	SALUBRIDAD	0.009
P	USO PUBLICO	0
PREDIOS RURAL – HABITACIONAL		
A	Estrato 0	0.006
A	Estrato 1 5 x Mil	0.005
A	Estrato 2 6 x Mil	0.006
A	Estrato 3 8 x Mil	0.008
A	Estrato 4 10 x Mil	0.010
A	Estrato 5 13 x Mil	0.013
A	Estrato 6 16 x Mil	0.016

PARAGRAFO 1: CATEGORIA DE LOS PREDIOS DESTINADOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO.

Las famiempresas, microempresas, pequeñas, medianas y grandes empresas; debidamente certificadas por la Cámara de Comercio de Dosquebradas, para efectos de la tarifa del impuesto predial unificado; tendrán un descuento en la tarifa correspondiente en la siguiente manera:

- Las dedicadas a las actividades industriales, el descuento en la tarifa correspondiente al predio será de un 15%.
- Las dedicadas a actividades comerciales y de servicios, el descuento en la tarifa correspondiente será de un 10%.

ARTICULO SEGUNDO: Modifíquese el artículo 30 del Acuerdo Municipal Nro. 037 de 2002, el cual quedara así:

Para los predios urbanizables no urbanizados y predios urbanizados no construidos, se liquidarán y cobrará sobre el avalúo catastral, las siguientes tarifas:

- A. PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS: 15 por mil.**
- B. PREDIOS URBANIZADOS NO CONSTRUIDOS: 28 por mil.**



ACUERDO No. 022 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2011

ARTICULO TERCERO: Adiciónese Parágrafo 3º al artículo 32 del Acuerdo Municipal Nro. 037 de 2002, el cual quedara así:

PARAGRAFO 3º: Plazos de pago e incentivos tributarios: La Secretaría de Hacienda expedirá antes del 15 de diciembre de cada año, el acto administrativo que defina los plazos para pago de acuerdo con los siguientes incentivos por pronto pago:

- Los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado que cancelen la totalidad del impuesto en la primera fecha tendrán un descuento del **15%** sobre el valor del impuesto a cargo.
- Los contribuyentes que cancelen antes de la segunda fecha tendrán un descuento del **10%** del total del impuesto a cargo.
- Los contribuyentes que cancelen antes de la tercera fecha tendrán un descuento del **7%** del total de impuesto a cargo.
- Los contribuyentes que cancelen después de la tercera fecha deberán cancelar el impuesto a cargo más intereses moratorios que se causarán con la tasa efectiva de usura vigente para cada mes certificada por la Superintendencia Financiera.

Los incentivos contemplados en el presente artículo no se aplicarán a la cartera morosa y para tener derecho a éstos, deberá estar el predio a paz y salvo con las vigencias anteriores.

ARTICULO CUARTO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y su vigencia fiscal será a partir del primero (1º) de enero de 2012.

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Dosquebradas, a los trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil once (2011).

PEDRO NEL ANGEL CARDONA
Presidente

LUZ MIRIAM RIVERA MARTINEZ
Secretaria General



**Concejo Municipal
Dosquebradas**

ACUERDO No. 022 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2011

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda**

**ACUERDO No.022
(DICIEMBRE 13 DE 2011)**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO 27, 30 Y 32 DEL ACUERDO 037 DE 2002
ESTATUTO DE RENTAS Y TRIBUTOS DEL MUNICIPIO, Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES”.**

Que el presente Acuerdo fue debatido y aprobado por la Comisión segunda el día (8) de diciembre de dos mil once (2011) y aprobado en sesión plenaria el día (13) de diciembre del mismo año, cumpliéndose con los dos (2) debates de conformidad con el artículo 73 incisos 2° de la ley 136 de 1994.

INICIATIVA: **Luz Ensueño Betancur Botero**
Alcaldesa

FECHA DE RADICACION DEL PROYECTO: 05 de Diciembre de 2011

LUZ MIRIAM RIVERA MARTINEZ
Secretaria General

REMISION:

Me permito remitir el Acuerdo número 022 del 13 de Diciembre del año dos mil once (2011), a la Señora Alcaldesa Municipal, para su respectiva sanción, publicación u objeciones de ley, hoy 14 de diciembre de dos mil once (2011).

PEDRO NEL ANGEL CARDONA
Presidente



ACUERDO No. 022 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2011



ACUERDO No. 022 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2011



ACUERDO No. 022 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2011



ACUERDO No. 022 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2011